

Criteria Ambientali Minimi per l'edilizia: nuovo testo

In breve

Lo scorso 3 dicembre è stato pubblicato il Decreto Ministeriale 24 novembre 2025 che introduce i nuovi Criteri Ambientali Minimi per l'edilizia e che entrerà in vigore lunedì 2 febbraio 2026.

Cosa sono i CAM

I Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.

I CAM sono definiti nell'ambito di quanto stabilito dal Piano per la sostenibilità ambientale dei consumi del settore della pubblica amministrazione e sono adottati con Decreto del Ministro.

In Italia, l'efficacia dei CAM è stata assicurata dalle previsioni contenute nel Codice dei contratti. Infatti, l'articolo 57 comma 2 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, prevede l'obbligo di applicazione, per l'intero valore dell'importo della gara, delle "specifiche tecniche" e delle "clausole contrattuali", contenute nei criteri ambientali minimi (CAM). Lo stesso comma prevede che si debba tener conto dei CAM anche per la definizione dei "criteri di aggiudicazione dell'appalto" di cui all'art. 108, commi 4 e 5, del Codice.

Nuovi CAM per l'edilizia

In Gazzetta Ufficiale n.281 del 3 dicembre 2025, è stato pubblicato il nuovo testo dei CAM per l'edilizia attraverso il Decreto Ministeriale 24 novembre 2025 "*Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione e direzione lavori di interventi edilizi e opere di ingegneria civile, esecuzione di lavori, inclusi gli interventi di costruzione, ristrutturazione, manutenzione e adeguamento*" (Allegato).

I nuovi CAM edilizia, edizione 2025, aggiornano e sostituiscono l'edizione precedente del 2022 e integrano anche il correttivo del 5 agosto 2024 a far data dall'entrata in vigore fissata in due mesi dalla data di pubblicazione in G.U., ossia dal 2 febbraio 2026.

Principali requisiti di interesse

Di seguito sono evidenziate, in sintesi, le principali novità e i principali requisiti di interesse per le Imprese di Avisca:

- Emissioni in ambienti interni (inquinamento indoor) (paragrafo 2.4.1)
Il titolo del criterio è stato modificato in *“Emissioni in ambienti interni (inquinamento indoor)”*.
Tra le categorie di prodotti da costruzione elencate sono confermate:
a) pitture e vernici, di cui all'allegato I del Decreto legislativo 27 marzo 2006, n. 161 di attuazione della Direttiva 2004/42/CE;
c) adesivi e sigillanti.

I limiti di emissione sono stati abbassati come sotto riportato.

Limiti di emissione in microgrammi ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) a 28 giorni	
Benzene	1
Tricloroetilene (trielina)	1
di-2-etilesilftalato (DEHP)	1
Dibutilftalato (DBP)	1
COV totali	1000
Formaldeide	<60
Acetaldeide	<200
Toluene	<300
Tetracloroetilene	<250
Xilene	<300
1,2,4-Trimetilbenzene	<1000
1,4-diclorobenzene	<60
Etilbenzene	<750
2-Butossietanolo	<1000
Stirene	<250

- **Pitture e vernici** (paragrafo 2.4.15)

Il criterio è stato modificato prevedendo che si possano utilizzare pitture e vernici purché non contengano sostanze in concentrazioni tali da classificarle come pericolose per l'ambiente acquatico di categoria 1 e 2 (codici di pericolo: H400, H410, H411) ai sensi della sezione 4.1 dell'Allegato I del Regolamento 1272/2008 (CLP).

Il rispetto del criterio consiste nella verifica della sezione 2 della SDS che non deve presentare i seguenti codici di pericolo: H400, H410, H411.

- **Etichettature ambientali o ecologiche** (paragrafo 3.2.3)

Il testo viene modificato per renderlo coerente con le modifiche introdotte. L'utilizzo di prodotti vernicianti che recano il marchio di qualità ecologica Ecolabel UE garantisce un punteggio premiante all'operatore economico che li prevede.

- **Criteri premianti - Emissioni in ambienti interni (inquinamento indoor)** (paragrafo 3.2.6)

I limiti di emissione sono stati abbassati come sotto riportato. Limiti di emissione in microgrammi ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) a 28 giorni	
Benzene	1
Tricloroetilene (trielina)	1
di-2-etilesilftalato (DEHP)	1
Dibutilftalato (DBP)	1
COV totali	500
Formaldeide	<10
Acetaldeide	<100
Toluene	<150
Tetracloroetilene	<120
Xilene	<100
1,2,4-Trimetilbenzene	<500
1,4-diclorobenzene	<30

Etilbenzene	<350
2-Butossietanolo	<500
Stirene	<120

- **Criteri premianti - Capacità tecnica dei posatori** (paragrafo 3.2.10)
Sono confermati punteggi premianti agli operatori economici che si avvalgono di posatori professionisti tra i quali quelli certificati dalla norma tecnica UNI 11704, "Attività professionali non regolamentate - Pittore edile - Requisiti di conoscenza, abilità e competenza".

Per maggiori dettagli e approfondimenti si rimanda al testo legislativo allegato.

Documentazione di supporto alla comprensione dei CAM

Si segnala che il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE), al fine di favorire un'ampia conoscenza e applicazione della politica del Green Public Procurement (GPP) e dei Criteri Ambientali Minimi (CAM), ha reso disponibile il link alla propria pagina istituzionale: [Sostenibilità dei prodotti e dei consumi - CAM e Certificazioni - Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica](#) e una sezione dedicata ad approfondimenti utili ai diversi operatori della filiera: <https://www.mase.gov.it/portale/strumenti-di-supporto-alla-corretta-applicazione-dei-cam>

In aggiunta, il MASE ha reso disponibile il proprio canale [Youtube](#) dedicato alla formazione a distanza sui CAM.